

JÆGER & J:SON

BR-LGH NR 103024 I BRF FÅLLBÄNKEN 1

TÄBY KOMMUN

Linbastuvägen 2 A, 2 tr, 187 65 Täby



Marknadsvärdebedömning

Oktober 2023

F-1432-23-01

Adress

Box 145
182 12 DANDERYD

Telefon

08-41 00 30 43

Org nr

969776-2459

E-post

info@jjson.se

Hemsida

www.jjson.se

1 UPPDRAG

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång."

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten oktober 2023.

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2023-10-03 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade ett ombud till bostadsrättsinnehavarna.

Då lägenhetsinnehavaren inte närvarade vid inspektionstillfället baseras uppgifter om ytskikt, maskinell utrustning mm delvis på värderingsmannens egna antaganden.

Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objekt-specifika informationer och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavarnas ombud.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av lägenheten och kan jämföras med den syn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärf av objektet.

2 VÄRDERINGSOBJEKTET

2.1 Objektsspecifika uppgifter

Bostadsrättsförening:	Brf Fällbänken 1
Lägenhetsnummer:	103024
Skatteverkets lghs nr:	1204
Adress:	Linbastuvägen 2 A, 187 65 Täby
Kommun:	Täby Kommun
Område:	Gribbylund
Lägenhetsinnehavare:	F-1432-23-01
Lägenhetsstorlek:	4 rum och kök
Lägenhetsarea:	81,8 m ²
Månadsavgift:	6 205 kronor/månad
Bredband:	180 kronor/månad
Summa:	6 385 kronor/månad
Bostadsrättsandel:	0,00351 %
Bostadsrättsandel i föreningen:	0,2356 %
Insatsandel:	0,00333622 %
Insatsandel i föreningen:	0,3348 %
Saldo inre fond:	Tillämpas ej

Den ovanstående angivna arean, månadsavgiften och andelstalen är hämtade ur föreningens mäklarbild avseende förhållandena per 2023-09-22. Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter.

2.2 Allmänt

Genomgående lägenhet om 4 rum och kök belägen med ett centralt läge invid Gribbylunds centrum med bland annat livsmedelsaffär, restauranger, frisör, förskolor, skola, busshållplats mm. Trevligt bostadsläge i ett etablerat område som bebyggt med både flerbostads- och småhus av varierad ålder samt karaktär. Närhet till rekreationsområden kring Rönningesjön med bland annat populära Ängsholmsbadet. Till Täby Centrum med över 200 butiker och serviceinrättningar är avståndet ca 3 km.

Aktuell lägenhet är belägen på 2 trappor i byggnaden med fönstersidor mot norr och söder. Bostadens planlösning fördelar sig över en hall med en skjutdörrsgarderob, tre sovrum, ett wc/duschrum, ett badrum med tvättutrustning, ett kök med matplats och ett vardagsrum. Från vardagsrummet finns utgång till en sydligt orienterad balkong som vetter med utsikt över föreningsmark och grannbyggnader mot Gribbylunds centrum. Lägenheten har en ställvis efterhand uppdaterad standard, där ytskikten i vardagsrummet renoverats och skjutdörrsgarderoben i hallen byggts under senare år. I övrigt bedöms bostaden vara inredd med en relativt ordinär standard från mestadels byggåret. Lägenheten inger på sina ställen ett något slitet intryck och där renoveringsbehov bedöms föreligga av främst vissa ytskikt samt av köket. Med tanke på våtrummens ålder, kommer även dessa på sikt vara föremål för renovering.

AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)

Förskola/Skola:	G	Hållplats:	G	Livsmedelsbutik:	G	Affärscentrum:	3
-----------------	----------	------------	----------	------------------	----------	----------------	----------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt:	Brf Fällbäcken 1 innehar med äganderätt fastigheterna Bokhyllan 1, Fällbänken 1, Karmstolen 1, Spegeln 24 och Spegeln 25 i Täby kommun. Föreningens fastigheter är bebyggda med 37 flerbostadshus inrymmandes 418 bostadslägenheter, varav 360 är upplåtna med bostadsrätt och 58 med hyresrätt. Inom föreningen finns vidare 12 kommersiella lokaler.		
Tvättstuga:	Gemensamma tvättstugor finns i föreningen.		
Hemsida:	https://xn--fallbaken-3zag.se/		
Övrigt:	Inom föreningen finns totalt 320 p-platser vilka hyrs ut separat. Pris för p-plats med och utan el är 310 kr/månad, carport 400 kr/månad. Övriga gemensamma utrymmet är cykel- och barnvagnsrum, innergård samt torg med lekplats. En övernattningslägenhet kan hyras av medlemmarna i föreningen.		
Förråd:	Förråd tillhör lägenheten.		
Vi har tagit del av:	<input checked="" type="checkbox"/> Stadgar	<input checked="" type="checkbox"/> Lägenhetsregister	<input checked="" type="checkbox"/> Årsredovisning avseende verksamhetsåret: 2022
EKONOMI			
Avgiftsnivå:	910 kr/m ²	<input type="checkbox"/> Avser föreningens genomsnittsnivå	<input checked="" type="checkbox"/> Avser aktuell lägenhet
Taxeringsvärde:	615 000 tkr		
Långsiktiga lån:	358 300 tkr	58 % av taxeringsvärdet	
Eget kapital	323 983 tkr	53 % av taxeringsvärdet	
Underhållsfond:	8 439 tkr	1 % av taxeringsvärdet	
Kommentar:	I avgiften ingår värme, vatten, förråd, tillgång till cykelförråd och gemensam tvättstuga. Avgiftshöjningar: justering relaterat till samhällets ekonomiska nuläge (el mm) kommer att ske. För uppdaterad information, se föreningens hemsida: www.fallbanken.se		

2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet:	Täby Fällbänken 1				
Byggår:	1986	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Friliggande villa	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Gavelläge
Ombyggnadsår:		<input type="checkbox"/> Tomträtt	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input type="checkbox"/> Mellanläge
Upplåtelseform:		<input checked="" type="checkbox"/> Äganderätt			
Antal våningar:	E+4				
Underhållsbehov:	Inget akut eller påtagligt, normalt löpande fastighetsunderhåll. Föreningen följer en underhållsplan.				
Övrigt:	Stammar spolade 2022.				
Energideklaration	Energideklaration har bifogats.				
VA-stammar:	<input checked="" type="checkbox"/> Ursprungliga	<input type="checkbox"/> Utbytta	Uppgift enligt: Bostadsrättsföreningen		
Hiss:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej			

UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

<input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Oljepanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats
<input type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Jordvärme	<input type="checkbox"/> Fast bränsle panna	<input type="checkbox"/> Kamin
<input type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Solvärme	<input type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Kakelugn
<input type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme	<input type="checkbox"/> Ackumulatortank	<input type="checkbox"/> Vedspis
<input type="checkbox"/> Mekanisk ventilation	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Självdragsventilation	<input type="checkbox"/> Frånluftsvärmepump	<input type="checkbox"/> Laddstation för elbil	<input type="checkbox"/> Centraldammsugare
<input checked="" type="checkbox"/> Frånluftsventilation med återvinning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunikationsfiber
Internet genom fiberlan. Levereras genom Telia. Avgiften 180 kr/månad betalas samtidigt som avgiften för bostadsrätten.			

2.5 Lägenhetsbeskrivning

AREOR

	Boarea	Biarea	Kommentar
	81,8		
S:a	81,8		

RUMSINDELNING

	Vardrum	Sovrum	Kök	Hall	Badrum	Wc / D	WC	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Mat-sal	Ga-rage	Balkong	Terrass
	1	3	1	1	1	1									1	
S:a	1	3	1	1	1	1									1	

KÖK

<input checked="" type="checkbox"/> Elspis	<input type="checkbox"/> Keramikhäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd ugn	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl (Bosch)	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input type="checkbox"/> Induktionshäll	<input type="checkbox"/> Inbyggd micro	<input checked="" type="checkbox"/> Frys (Bosch)	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt (Cylinda)	<input checked="" type="checkbox"/> Diskmaskin (Asko)	<input type="checkbox"/> Kyl / Frys	<input type="checkbox"/> Skaffereri
Beskrivning:	Kök som inretts med vita spegelluckor. Laminerade arbetsbänkar med tre rader vitt kakel på bakomliggande vägg som stänkskydd. Matplats för ca 4–6 personer.			
Standard:	Ordinär inrednings- och utrustningsstandard.			
Underhållsstatus:	Eftersatt underhåll. Vid inspektionstillfället kan det observeras att en skåpslucka saknas och att vissa luckor är nötta samt skadade. Kylens handtag är trasigt. Ett generellt renoerings- och uppdateringsbehov bedöms föreligga.			

DUSCHRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input checked="" type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input type="checkbox"/> Tvättmaskin
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelpadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Elburen golvvärme
Beskrivning:	Duschrum med kaklade ytor i våtzon.			
Golv:	Våtrumsmatta	Standard:	Ordinär standard från byggåret.	
Väggar:	Kakel, målade	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.	

BADRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Duschplats	<input checked="" type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (Bosch)
<input type="checkbox"/> Bidé	<input type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelpadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input checked="" type="checkbox"/> Torktumlare (Bosch)
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Elburen golvvärme
Beskrivning:	Badrum med tvättutrustning.			
Golv:	Våtrumsmatta	Standard:	Ordinär standard från byggåret.	
Väggar:	Kakel, målade	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.	

FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input type="checkbox"/> Parkett	<input checked="" type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målade
<input checked="" type="checkbox"/> Plastmattor	<input type="checkbox"/> Målad glasfiberväv	<input type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Målade	<input type="checkbox"/> Målad puts
<input checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Panel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input checked="" type="checkbox"/> Linoleum	<input type="checkbox"/> Bröstpanel	<input type="checkbox"/> Plastspänt
<input type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Väv	<input type="checkbox"/> Pappspänt
<input type="checkbox"/> Skiffer	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Akustikplattor
<input type="checkbox"/> Textilmattor	<input type="checkbox"/> Dekorsten	<input type="checkbox"/> Stuckatur

UTEPLATS/BALKONG

Balkong i söderläge. Utsikt över föreningsmark och grannbyggnader.

2.6 Bedömning

Välldisponerad yteffektiv lägenhet om 4 rum och kök med balkong i söder. Centralt bostadsläge i direkt anslutning till Gribbylunds centrum med visst affärs- och serviceutbud. Bostaden har ett trevligt genomgående läge i byggnaden med fönster mot föreningsmark och grannbyggnader i norr samt söder. Lägenheten har en i huvudsak ordinär inrednings- och utrustningsstandard från bedömt byggåret med vissa löpande ytskiktuppdateringar utförda efterhand. Lägenheten inger sammantaget ett relativt ordinärt underhållet intryck, där renoveringsbehov bedöms föreligga av främst köket och av de äldre ytskikten. Våtrummen kommer även de på sikt, med tanke på dess ålder vara föremål för renovering.

2.7 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Lägenheten var vid besiktningstillfället normalt möblerad.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

3 VÄRDEBEDÖMNING

3.1 Slutlig värdebedömning

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenhet nr 103024 i Brf Fållbänken 1, Täby kommun till:

<p style="text-align: center;">Marknadsvärde per oktober 2023</p> <p style="text-align: center;">TVÅMILJONERTREHUNDRATUSEN KRONOR 2 300 000 KRONOR</p> <p style="text-align: center;">Bedömt värdeintervall ± 100 000 kr</p>

Observera att det åsatta marknadsvärdet motsvarar det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett stort antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna marknaden under en begränsad tid. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset komma att över- eller understiga det åsatta marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden och omständigheter som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2023-10-10

JÆGER & J:SON



Nina Littunen

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och Lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD
SMÅHUSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I ALLMÄNNA VILLKOR, BEGREPP OCH DEFINITIONER

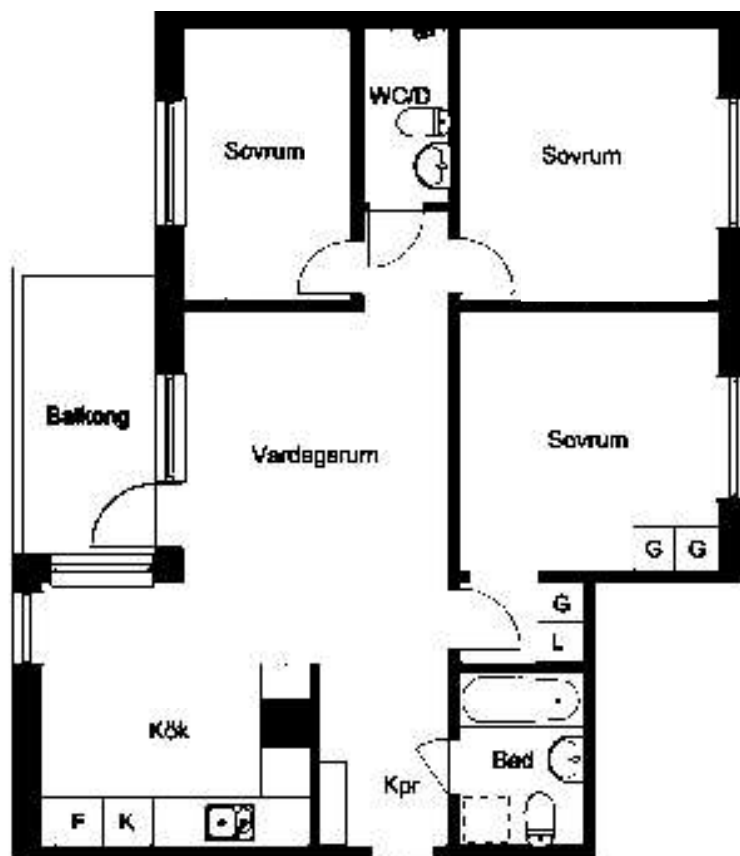
<p>1 Utförande</p> <p>1.1 Vid värdering av bostadsrätter inleds uppdraget med ett besök på aktuellt objekt för att fastställa skick, standard, planlösning, läge m.m. Vid besöket kan framkomma sådana uppgifter och omständigheter som föranleder ytterligare kontroller hos myndigheter och andra fackmän, t.ex. byggnadsnämnd, Lantmäteriet m.m. Från ägaren kan erhållas nödvändiga handlingar. Vid värdering av bostadsrätt inhämtas uppgift om storlek, innehavare, månadsavgift samt årsredovisning och stadgar för föreningen m.m. Med hjälp av detta underlag bedöms marknadsvärdet efter ortsprisanalyser på kontoret och redovisas i ett värderingsutlåtande.</p> <p>2 Begreppet Marknadsvärde</p> <p>2.1 Alla marknadsvärdebedömningar utgör någon form av prognos för en händelse – ett sannolikt pris vid en tänkt försäljning. Ett marknadsvärde kan sålunda aldrig observeras (som betalt pris) utan endast bedömas.</p> <p>2.2 Med marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att objektet varit utbudet till försäljning på ett för objekt sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta objekt och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>3 Ortsprismetoden</p> <p>3.1 Ortsprismetoden baseras i grunden på marknadsanalyser av överlåtelser av vad som anses vara jämförbara objekt. Ortsprismetoden innebär sålunda förklarad att bedömningen görs med ledning av betalda priser för likartade objekt, s.k. jämförelseobjekt, på en fri och öppen marknad. Analyserade objekt är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske.</p> <p>4 Värdeutlåtandets omfattning</p> <p>4.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven nyttjanderätt med tillhörande rättigheter eller skyldigheter som framgår av stadgar och årsredovisning/ekonomisk plan.</p> <p>4.2 Kontroll av fastigheten/tomträtten som nyttjanderätten ingår i har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.</p> <p>5 Förutsättningar för värdeutlåtande</p> <p>5.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella hyresgäster, förvaltare har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.</p> <p>5.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren, förvaltare eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard". Om annat anges i värderingsutlåtandet gäller detta.</p> <p>5.3 I utlåtandet redovisas inredning och utrustning, såsom t.ex. vitvaror, köksinredning, utrustning i hygienutrymmen eller liknande som fanns vid inspektionstillfället. Detta innebär att delar av specificerad inredning och utrustning kan avlägsnas från värderingsobjektet före en köparens tillträde, då ägarförhållandena ej varit möjliga att utreda.</p> <p>6 Miljöfrågor (Miljöbalken 1998:808 m.fl.)</p> <p>6.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form.</p> <p>6.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömning är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.</p>	<p>7 Besiktning, tekniskt skick</p> <p>7.1 Den fysiska konditionen hos nyttjanderätten samt byggnader osv som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.</p> <p>7.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden i nyttjanderätten på egendomen, under marken eller i byggnaden/-erna, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka. • funktionen (skadefriheten) och /eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförts. <p>7.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.</p> <p>8 Ansvar</p> <p>8.1 Eventuella krav mot värderingsmannen till följd av fel i värderingsutlåtandet skall anmälas (reklamerar) till denne inom skälig tid efter det att skadan märkts eller bort märkas. Reklamation får dock inte ske senare än ett år efter värderingsdagen. Sker inte reklamation inom föreskriven tid är eventuell rätt till ersättning förlorad oavsett grunden för anspråket.</p> <p>8.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är ett prisbasbelopp.</p> <p>9 Värdeutlåtandets aktualitet</p> <p>9.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.</p> <p>9.2 Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk värdeutveckling.</p> <p>10 Värdeutlåtandets användande</p> <p>10.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.</p> <p>10.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.</p> <p>10.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.</p>
---	--

BILAGA II KARTOR



BILAGA III PLANRITNING

Observera att avvikelser kan förekomma i placering, utrustning, proportioner, skala mm.



BILAGA IV FOTOGRAFIER



Utsikt från balkongen



...